

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 59 (1984)
Heft: 12

Artikel: Wohnungsprobleme ennet den Grenzen
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-105345>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

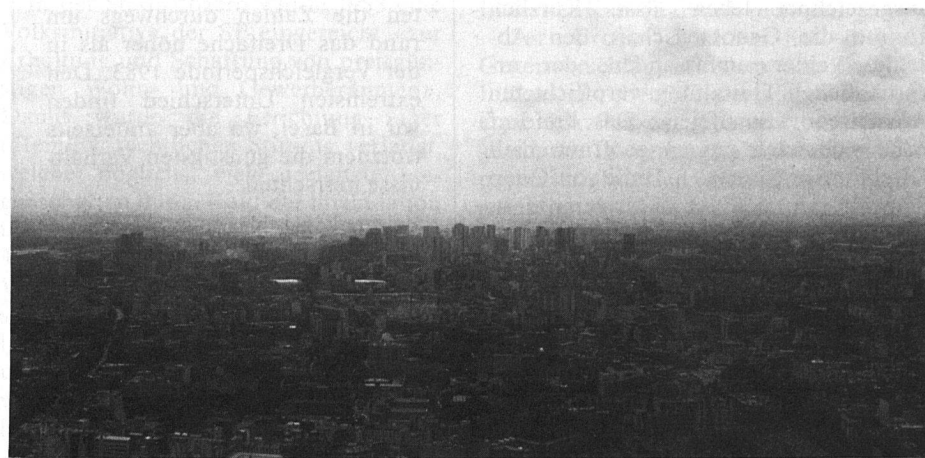
Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 06.05.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Wohnungsprobleme ennet den Grenzen



Auf Wohnungssuche in Paris

«Zu vermieten: Zweizimmerwohnung rue de Grenelle in Paris. Visite zwischen 11 und 13 Uhr. 2750 F pro Monat + Nebenkosten.» So stand es in der Annonce. Eine Stunde vorher ist das Stiegenhaus voller Leute. Um 11 Uhr wird man vorgelesen. In einem der beiden ganz kleinen Räume mit Fenster in den schmalen Lichthof eine Kitchenette. Es hat hier nur noch ein Tisch neben dem Bett Platz. Die Tapeten sind schmutzig. 2750 F und die Nebenkosten, das macht im Monat um die 3500 F (945 SFr). Man hat 5 Minuten Zeit, um sich zu entscheiden.

Eine andere Annonce in der Zeitung. Rue Blanche beim Place Pigalle. Nicht gerade ein exklusives Wohnquartier. 70 Quadratmeter Wohnraum. Mit Fenster auf die Strasse. Grossverkehr, Lärm, erster Stock. Auch hier warten bereits ein Haufen Interessenten. Mietpreis 3500 F und 1000 F Nebenkosten (total 1215 SFr). Wird am selben Tag vermietet. Wie übrigens die Wohnung in der Rue de Grenelle.

Von den 950 Maklerbüros in Paris, sagt uns Monsieur Roger Lomiale, Präsident der «Fédération nationale des agents immobiliers», haben nur 5 eine Mietwohnung anzubieten. Die anderen stecken zumeist ein Schild ins Fenster: «Nichts zu vermieten.» Eine Agentur hatte kürzlich in einer Annonce eine Mietwohnung im 12. Arrondissement angekündigt. Sie bekam 294 Anrufe. Um in den engeren Kreis der Interessenten klassiert zu werden, muss man nicht nur mitteilen, wer man ist und was man ist, sondern auch, was man verdient. Und das muss man auch nachweisen können.

Die Wohnungsmisere in Paris, aber auch in den anderen grossen Städten des Landes ist grösser denn je. Sie führt zu

zahlreichen Missbräuchen. Wer nicht fest angestellt ist und über ein Einkommen von mindestens 8000 F monatlich verfügt, hat überhaupt keine Chance, auf dem freien Wohnungsmarkt ein Appartement zu finden. Es ist eine feststehende Ansicht: Die Miete darf nicht 25

Prozent des Einkommens überschreiten. Darf man hinzufügen, dass der Bruttomonatsverdienst eines Pariser Facharbeiters im Durchschnitt 4800 F erreicht?

Ein aus der Krise entstandener (durch das Gesetz zwar verbotener) Missbrauch ist die Ablöse. Für eine Dreizimmerwohnung ist eine «Reprise» von 30000 bis 40000 F normal. Die Miete ist dann in den ersten Jahren relativ niedrig, der Vertrag läuft im allgemeinen auf 6 Jahre, aber die Miete wird nach der Erneuerung des Vertrages kräftig angehoben. Dabei erhöht sich die Zahl der leerstehenden Wohnungen von Jahr zu Jahr. 1962 gab es ihrer 20000, 1978 waren es bereits 95000, heute ist ihre Zahl weit höher.

Der Wohnungsbau ist in der französischen Hauptstadt indessen auf ein Minimum abgesunken. 19000 Wohnungen waren in Paris zwischen 1971 und 1974 pro Jahr errichtet worden, diese Zahl wurde nach und nach kleiner, und 1980 meldete man den Baubeginn von nur 2632 Wohnungen. Der Grund für diesen Rückgang? Es gibt nicht nur einen. Vor allem aber in erster Linie die Bodenpreise in Paris. Die Preise für Bauplätze sind steil in die Höhe gegangen, und selten findet sich ein Baugrundbesitzer bereit, seinen Bauplatz zu verkaufen. Und dann: Heute sind die Formalitäten trotz aller Verordnungen und Beschlüsse nach wie vor sehr kompliziert und dauern lange, so dass ein beim Ankauf eines Baugrundes erstellter Voranschlag schon nicht mehr aktuell ist, wenn man endlich die Baubewilligung bekommt. Die Konstruktionspreise haben selbst den Inflationsindex überflügelt.

Die Wohnungsmisere ist nicht nur auf die französische Hauptstadt beschränkt. «Ich verwalte 2600 Wohnungen», sagt uns Monsieur Rivoire, Vizepräsident der

«Compagnie des administrateurs d'immeubles de Lyon», aber ich habe nur 2 Wohnungen zu vermieten.»

Der Richter hat die Möglichkeit, einem Mieter in finanziellen Schwierigkeiten, wenn dessen guter Wille evident ist, zwei Jahre Zeit zu lassen, um die Miete zu begleichen. Der Richter hat aber auch das Recht, die Kündigung eines Mietvertrages abzulehnen, wenn der Mieter plötzlich mittellos geworden ist. Der Schutz der Mieter ist durch das Gesetz Quillot wesentlich verstärkt worden. Viele Vermieter aber wollen all diesen Risiken aus dem Weg gehen und vermieten lieber nicht oder warten, bis sie einen Mieter finden, der ihnen jede Gewähr bietet.

J. H.

Hamburg: Wohnheime für betagte Genossenschafter

Von der Wiege bis ins Alterspflegebett stets in der gleichen Baugenossenschaft wohnen – dies ist das Ideal der Vereinigten Hamburger Wohnungsbaugenossenschaft. Sie erstellt als Ergänzung zu ihren Siedlungen Wohnheime für betagte Mitglieder der Genossenschaft. Ein Wohnheim enthält Alterswohnungen, ein eigentliches Altersheim und dazu eine Pflegeabteilung. Die grosszügig dimensionierten Alterswohnungen (1½-Zimmer für Alleinstehende, 2½ für Paare) sind so eingerichtet, dass der Haushalt völlig autonom geführt werden kann. Im Heimteil dagegen sind Genossenschaftsmitglieder ansässig, die nicht speziell pflegebedürftig sind, die aber nicht mehr selbst kochen, putzen und die Wäsche besorgen können. Sie leben in 1-Zimmer-Wohnungen mit separatem Entrée, Balkon und Bad, dazu stehen ihnen Gemeinschaftsräume und die Teilnahme an vielfältigen Veranstaltungen offen. Die Pflegeabteilung schliesslich wird geführt wie ein Krankenhaus. Die Aufwendungen der Genossenschaft werden zum grossen Teil durch Beiträge der öffentlichen Hand getragen, welche die entsprechende Anzahl Heimplätze einspart.

fn.

Familienwohnungen, Alterswohnungen, Altersheim und Pflegeheim. Dies realisierten die Vereinigten Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften. Unser Bild zeigt einen kürzlich fertiggestellten Komplex mit Alterswohnungen, Alters- und Pflegeheim (Bild F. Nigg).

